

Årsredovisning 2024

Brf Råsundavägen 69 i Solna

769627-9681



 [rygcq1d01II-SkGccyORkgI](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Råsundavägen 69 i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Plogen	2014	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 35 bostadsrätter och fyra lokaler på adressen Råsundavägen 69 A-C i Solna. Fastigheten byggdes 1931 och har värdeår 1931.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 995 kvm, varav 1 690 kvm utgör lägenhetsyta och 5 lokaler om 234 kvm och 136 kvm garageyta.

Två av föreningens fyra lokaler är uthyrda.

Lägenhetsfördelning

8 st	1 rum och kök
17 st	1,5 rum och kök
1 st	2 rum och kök
5 st	2,5 rum och kök
1 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Stefan Säll	Ordförande
Gustaf Lindström	Styrelseledamot
Håkan Bonnevier	Styrelseledamot
Paul Tolj	Styrelseledamot
Lars Osmark	Suppleant
Mats Söderström	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	Borevision i Sverige AB
Magnus Emilsson	Revisor	Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av dagvattenbrunn på innergården
- 2022** ● Byggnation av cykelförråd
Byggnation av garage
Energideklaration
Brandskyddskontroll
- 2021** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko AB
El	Vattenfall AB
Medlemskap i branschorganisation	Bostadsrätterna
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Uppvärmning	Norrenergi AB
Vatten	Solna Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. Resultatet är sämre i jämförelse med år 2023, framför allt drivet av högre driftskostnader. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Under slutet på 2024 togs beslut om att sälja den hyresrätt som föreningen sedan tidigare ägde. Föreningen mottog handpenningen under 2024.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Den har under år 2024 ökat i jämförelse med år 2023.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

I samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 661 211	1 611 486	1 303 745	1 260 129
Resultat efter fin. poster	-542 713	-329 574	-472 137	-2 230 734
Soliditet (%)	72	73	73	74
Yttre fond	1 175 951	1 014 614	876 486	742 887
Taxeringsvärde	53 779 000	53 779 000	53 779 000	44 533 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	783	780	658	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,6	77,8	81,2	81,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 284	8 674	8 636	8 644
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 276	7 017	6 987	6 993
Sparande per kvm totalyta, kr	-28	56	-4	21
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	36	55	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	165	148	163
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	19	19	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	220	223	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	3,64	1,89	1,00
Räntekänslighet (%)	10,58	11,12	13,12	13,54

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -53 360 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen kommer under 2025 att vidta åtgärder som bland annat inkluderar amortering av lån och en kontinuerlig översikt av föreningens löpande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	52 816 579	-	-	52 816 579
Upplåtelseavgifter	3 978 346	-	-	3 978 346
Fond, yttre underhåll	1 014 614	-	161 337	1 175 951
Direkt kapitaltillskott	1 481 381	-	-	1 481 381
Balanserat resultat	-19 969 764	-329 574	-161 337	-20 460 675
Årets resultat	-329 574	329 574	-542 713	-542 713
Eget kapital	38 991 582	0	-542 713	38 448 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 460 675
Årets resultat	-542 713
Totalt	-21 003 388

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	299 510
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 873
Balanseras i ny räkning	-21 255 025
	-21 003 388

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 661 209	1 611 485
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 060
Summa rörelseintäkter		1 661 209	1 617 545
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-903 429	-712 227
Övriga externa kostnader	9	-137 392	-120 963
Personalkostnader	10	-158 681	-164 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 480	-441 480
Summa rörelsekostnader		-1 640 982	-1 438 937
RÖRELSERESULTAT		20 226	178 608
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		41	110
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-562 980	-508 292
Summa finansiella poster		-562 939	-508 182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-542 713	-329 574
ÅRETS RESULTAT		-542 713	-329 574

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	52 408 871	52 824 179
Markanläggningar	13	112 048	122 308
Maskiner och inventarier	14	137 516	153 427
Summa materiella anläggningstillgångar		52 658 435	53 099 915
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 658 435	53 099 915
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 883	20 627
Övriga fordringar	15	2 573	2 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	62 504	60 353
Summa kortfristiga fordringar		73 960	83 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		571 866	231 830
Summa kassa och bank		571 866	231 830
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		645 826	315 342
SUMMA TILLGÅNGAR		53 304 260	53 415 257

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 276 306	58 276 306
Fond för yttre underhåll		1 175 951	1 014 614
Summa bundet eget kapital		59 452 257	59 290 920
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 460 675	-19 969 764
Årets resultat		-542 713	-329 574
Summa fritt eget kapital		-21 003 388	-20 299 338
SUMMA EGET KAPITAL		38 448 869	38 991 582
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 572 692	4 456 692
Övriga långfristiga skulder		58 794	55 200
Summa långfristiga skulder		8 631 486	4 511 892
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 427 135	9 543 135
Leverantörsskulder		45 105	43 846
Skatteskulder		6 402	5 539
Övriga kortfristiga skulder		460 425	10 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	284 838	308 900
Summa kortfristiga skulder		6 223 905	9 911 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 304 260	53 415 257

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	20 226	178 608
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 480	441 480
	461 706	620 088
Erhållen ränta	41	110
Erlagd ränta	-569 888	-535 546
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-108 141	84 652
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 552	-15 557
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	435 030	-22 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	336 441	46 598
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	150 000
Amortering av lån	0	-89 149
Depositioner	3 594	-6 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 594	54 851
ÅRETS KASSAFLÖDE	340 035	101 449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	231 830	130 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	571 866	231 830

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råsundavägen 69 i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Installationer	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 323 072	1 258 976
Hysesintäkter, lokaler	267 342	265 642
Hysesintäkter, bostäder	58 710	70 452
Pant- och överlåtelseavgifter	4 585	13 915
Andrahandsuthyrning	7 500	2 500
Summa	1 661 209	1 611 485

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	6 060
Summa	0	6 060

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	45 038	0
Summa	45 038	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	46 030	10 814
Summa	46 030	10 814

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	47 873	0
Summa	47 873	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	83 371	72 469
Uppvärmning	344 967	328 705
Vatten	57 173	38 717
Sophämtning	53 438	40 398
Summa	538 948	480 289

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 915	26 394
TV/Bredband	125 785	125 325
Fastighetsskatt/avgift	70 840	69 405
Summa	225 540	221 124

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 392	2 829
Juridiska kostnader	2 750	0
Revisionsarvoden	22 085	20 576
Styr.möte/stämma/städdag	0	608
Ekonomisk förvaltning	70 755	67 193
Pant- och överlåtelsekostnad	4 585	13 915
Övriga externa kostnader	31 826	15 842
Summa	137 392	120 963

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	43 749	43 749
Löner, arbetare	77 000	81 250
Sociala avgifter	37 932	39 268
Summa	158 681	164 267

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	562 980	507 991
Övriga räntekostnader	0	301
Summa	562 980	508 292

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 025 154	56 025 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 025 154	56 025 154
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 200 975	-2 785 667
Årets avskrivning	-415 308	-415 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 616 283	-3 200 975
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 408 871	52 824 179
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 812 123</i>	<i>25 812 123</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 779 000	21 779 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	53 779 000	53 779 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 318	205 318
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 318	205 318
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-83 010	-72 750
Årets avskrivning	-10 260	-10 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-93 270	-83 010
Utgående restvärde enligt plan	112 048	122 308

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	274 902	274 902
Utgående anskaffningsvärde	274 902	274 902
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-121 474	-105 562
Avskrivningar	-15 912	-15 912
Utgående avskrivning	-137 386	-121 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	137 516	153 427

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 850	1 809
Övriga fordringar	723	723
Summa	2 573	2 532

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 203	8 203
Försäkringspremier	15 200	13 717
TV/Bredband	20 979	20 963
Ekonomisk förvaltning	18 122	17 470
Summa	62 504	60 353

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,72 %	4 116 000	4 116 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,49 %	3 817 406	3 817 406
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,49 %	1 409 729	1 409 729
Stadshypotek AB	2026-06-30	3,75 %	4 306 692	4 306 692
Stadshypotek AB	2025-01-30	4,31 %	200 000	200 000
Stadshypotek AB	2028-06-30	4,48 %	150 000	150 000
Summa			13 999 827	13 999 827
Varav kortfristig del			5 427 135	9 543 135

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 999 827 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	12 831	7 329
Uppvärmning	45 272	49 999
Utgiftsräntor	13 682	20 590
Styrelsearvode/löner	54 650	54 650
Sociala avgifter	17 218	17 218
Förutbetalda avgifter/hyror	120 485	138 614
Beräknat revisionsarvode	20 700	20 500
Summa	284 838	308 900

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 553 000	15 553 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I mars slutförde föreningen försäljningen av den tidigare hyresrätten, varvid köpeskillingen erhöles.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna kommun

Gustaf Lindström
Styrelseledamot

Håkan Bonnevier
Styrelseledamot

Paul Tolj
Styrelseledamot

Stefan Säll
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Magnus Emilsson, Borevision i Sverige AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 21:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 17:26

DOCUMENT ID:

SkGccyORkgl

ENVELOPE ID:

rygcq1d01ll-SkGccyORkgl

DOCUMENT NAME:

Brf Råsundavägen 69 i Solna, 769627-9681 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Säll stefan.sall02@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:49 29.04.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.63.125
2. HÅKAN BONNEVIER hakan.bonnevier@bellbird.se	Signed Authenticated	30.04.2025 09:23 30.04.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.21.199
3. Paul Tolj paul.tolj@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 15:51 30.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.38.88
4. Gustaf Nils Henrik Lindström gustafindstrom99@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 16:33 01.05.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	01.05.2025 21:15 01.05.2025 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 212.119.51.79

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna, org.nr. 769627-9681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Råsundavägen 69 i Solna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande utgifter. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Solna

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 21:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 17:26

DOCUMENT ID:

BkNcckORkeg

ENVELOPE ID:

SJ9cJ_0yge-BkNcckORkeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Råsundavägen m anm.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	01.05.2025 21:16	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	01.05.2025 21:12	Low	IP: 212.119.51.79

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed